

(様式2)

都市計画を定めようとする区域

位 置	四日市市緑丘町 3459 番 他 47 筆
面 積	58,618.49 m ²
筆 数	48 筆
土地所有者等の数	1 人
現在の都市計画	第 2 種中高層住居, 防火指定なし

提案内容に関する情報

提案の理由	住宅地としての環境を将来にわたり高度に維持増進するため。
提案の内容 (都市計画の種類及び内容)	地区計画区域に指定し、地区整備計画を定める (別添資料のとおり)
その他	

(様式3)

同意の状況に関する情報

			数		数	%
土地所有者等の数	所有者	区域内総数	1	同意者数	1	B/A×100 100%
	借地権		0		0	
	その他		0		0	
	合計		A 1		B 1	
面積	所有者	総面積	58,618.49 m ²	同意面積	58,618.49 m ²	D/C×100 100%
	借地権		0		0	
	その他		0		0	
	合計		C 58,618.49 m ²		D 58,618.49 m ²	
備考						

コモンシティ緑丘地区計画(案)

区域の整備・開発保全の方針	名称	コモンシティ緑丘地区計画
	位置	四日市市緑丘町の一部
	面積	約5.9ha
	地区計画の目標	本計画は、当該地区において、良好な居住環境を得るにわたって維持、発展させていくことを目標とする。
	土地利用の方針	調和のとれた良好な住宅市街地としての発展を期するため、建築物等の規制・誘導を推進し、良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成と合理的な土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	
	建築物等の整備の方針	各戸への日照に対する配慮、良好な沿道景観を形成するための空地の確保等を図り、ゆとりと落ち着きのある良好な居住環境が形成されるよう規制・誘導する。
地区整備計画	面積	約5.9ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる用に供する建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 2戸以下の長屋 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の3に定めるもの (4) 学校(大学、高等学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの (5) 診療所 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4に定める公益上必要な建築物 (7) 前各号の建築物に付属するもの(政令第130条の5第1号、第3号及び第5号に定めるものを除く。)
	建築物の容積率の最高限度	8/10
	建築物の建ぺい率の最高限度	5/10 ※角地等の緩和については四日市市建築基準法施工細則第8条を準用する
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
	壁面の位置の制限	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路境界線については1.5m以上、隣地境界線については1m以上とすること。ただし、これに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 イ) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。そのうち自動車庫庫にあつては、その壁が敷地境界線より0.6m以上後退し、柱及び屋根が道路境界線より0.6m以上後退したもの。 2. 櫓あるいは門柱及び塀等を設置する場合は、道路境界線から0.6m以上後退した位置とすること。
	建築物等の階数	2階以下
	建築物等の高さの最高限度	高さは、10m以下とし、かつ、当該部分から隣地境界線上までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とすること。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 屋外広告物及び建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱は、刺激的な原色や装飾を避け落ち着きのあるものとする。 2. 建築物の主たる屋根は、勾配屋根を基本とすること。
	垣又は柵の構造基準	ア) 緑の連続性を確保するため、道路、公園及びフットパスに面する垣及び柵は、生垣あるいはネットフェンス等の透視性のあるフェンス等とし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎のブロック等で高さが0.4m以下のもの、門柱及び門扉で左右の袖の同一線への水平投影長さの合計が2.5m以下のもの、道路境界線より4m以上後退した位置に設置するもの又は勝手口の目隠し等で最小限のものは、この限りではない。 イ) 櫓あるいは門柱及び塀等を設置する場合は、道路境界線から0.6m以上後退した位置に設置すること。
敷地内の緑化	敷地内の空地は、周囲の環境との調和を図るよう緑化をおこない、その維持管理に努めなければならない。	